

서울서부지방법원 2021. 10. 28 선고 2021나41096 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사
소송대리인 법무법인 에스엠파트너스
담당변호사 조세형

피고, 항소인 B
소송대리인 변호사 서난영
변 론 종 결 2021. 9. 30.
판 결 선 고 2021. 10. 28.
제1 심판결 서울서부지방법원 2021. 1. 12. 선고 2018가단231355 판결

주 문

1. 당심에서 교환적으로 변경된 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 D 사이에 별지 제1목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 체결된 2015. 10. 8.자 매매계약을 25,656,130원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 D에게 별지 제2목록 기재 채권을 양도하고 대한민국(소관 : 의정부지방법원 고양지원 세입세출외 현금출납공무원)에게 위

채권을 D에게 양도하였다는 취지의 통지를 하라.

[원고는 제1심에서 사해행위취소에 따른 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관하여, 피고에게 경료된 소유권이전등기와, 제1심공동피고 C(이하 'C'라고만 한다)에게 경료된 소유권이전등기청구권가등기의 각 말소등기절차의 이행을 구하다가, 당심에 이르러 C에 대한 소를 취하하고, 피고를 상대로 별지 제2목록 기재 채권의 양도 및 그 통지를 구하는 것으로 청구취지를 교환적으로 변경하였다]

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고와 주식회사 F는 2014. 10. 1. 보증보험계약(보험가입금액 6,000만 원)을 체결하였고, D은 같은 날 원고와 사이에 주식회사 F가 위 보증보험계약에 따라 원고에게 부담하게 될 구상금 채무에 대하여 연대보증계약을 체결하였는데, 2015. 8. 11.경 위 보증보험계약에서 정한 보험사고가 발생하여 원고가 2015. 8. 11. 피보험자에게 보험금 3,100만 원을 지급하였다.

2) 원고는 D 및 주식회사 F를 상대로 서울중앙지방법원 2015가단193341호로 구상금의 지급을 구하는 소를 제기하였는데, 제1심법원은 2016. 5. 10. 'D은 주식회사 F와 연대하여 원고에게 31,611,506원 및 그 중 3,100만 원에 대하여 2015. 11. 10.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 원고 승소판결을 선고하였고, 위 판결은 2016. 5. 27. 확정되었다(이하 원고의 D에 대한 위 채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

나. H 명의의 부동산 관련 경과와, H에 대한 지급명령 등

- 1) H은 2014. 1. 29.자로 파주시 S 대 633㎡(이하 ‘분할전 토지’라 한다)에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2014. 1. 29. 접수 제6763호로 2014. 1. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) H은 2014. 4. 8.자로 주식회사 T에게 분할전 토지에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2014. 4. 8. 접수 제23970호로 2014. 4. 7. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권가등기를 마쳐주었는데(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다), 이 사건 가등기에 관하여 같은 등기소 2014. 4. 29. 접수 제29294호로 2014. 4. 28. 양도를 원인으로 한 주식회사 U 명의의 소유권이전등기청구권의 이전의 부기등기가 마쳐졌다.
- 3) 2014. 6. 10.자로 서울서부지방법원 2014차전41246호로 ‘H은 G에게 6,180만 원 및 그 중 6,000만 원에 대하여 2014. 3. 30.부터 다 갚는 날까지 월 3.25%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 내용의 지급명령이 발령되었고, 위 지급명령은 2014. 6. 13. H에게 송달되어 2014. 6. 28. 확정되었다.
- 4) 분할전 토지는 2014. 6. 13.자로 파주시 S 대 317㎡와 별지 제1목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)으로 분할되었다.

다. 이 사건 각 부동산의 D으로의 소유권이전등기 등

- 1) 애초에는 별지 제1목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관한 건축주명의를 H으로 되어 있었으나, 2014. 7. 23.자로 그 명의를 H에서 D으로 변경되었다.
- 2) H은 2014. 8. 1. ‘파주시 S 소재 부동산을 담보로 G로부터 6,000만 원을 차용하였는바, 해당 대출금 상환을 위하여 8. 4.까지 해당 부동산에 관한 소유권이전을 위하여 매도용 인감들을 W1) 사장님께 넘길 것을 약속한다.’는 내용의 확인서를 작성하였다(이하 ‘이 사건 확인서’라 한다).
- 3) 한편, 2014. 8. 20.자로 이 사건 토지에 관한 이 사건 가등기에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2014. 8. 20. 접수 제57839호로 2014. 8. 19. 양도를 원인으로 한 D 명의의 소유권이전등기청구권의 이전의 부기등기가 마쳐졌으며, H은 2014. 8. 20. D에게 이 사건 토지와 별지 제1목록 제3 내지 6항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제57840호로 2014.

8. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) 또한, 2014. 8. 20.자로 이 사건 건물에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2014. 8. 20. 접수 제57845호로 D 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

5) 별지 제1목록 제3 내지 6항 기재 부동산은 이 사건 토지와 이 사건 건물로의 진입을 위한 통로로 이용되고 있다.

라. D의 근저당권설정 및 피고로의 소유권이전등기 경로 등

1) 이 사건 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2014. 12. 26. 접수 제95799호로 2014. 12. 26. 설정계약을 원인으로 한 채무자 D, 근저당권자 P조합, 채권최고액 2억 6,000만 원인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

2) D은 2015. 10. 8. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 10. 8. 접수 제91164호로 2015. 10. 8.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)

마. 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매 및 피고에 대한 배당

P조합가 이 사건 근저당권을 실행하여 2020. 1. 13. 이 사건 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 AD로 임의경매개시결정이 내려졌고, 위 임의경매절차에서 이 사건 각 부동산이 매각되어 2021. 6. 17. 이 사건 각 부동산의 소유자인 피고에게 25,656,130원을 배당하는 내용의 배당표가 작성되었다.

바. D과 V에 대한 고소와 약식명령 등

1) 피고는 이 사건 제1심판결 선고 이후 D과 V을 부동산실권리자명의등기에관한법률위반 혐의로 고소하였고, 위 사건을 담당한 검사는 2021. 6. 28. V에 대하여는 구약식으로 기소하였으나, D에 대하여는 ‘2019. 8. 19.의 경과로 5년의 공소시효가 완성되어 공소권이 없다.’는 이유로 공소권없음 처분을 하였다(의정부지방법검찰청 고양지청 2021년 형제9391호).

2) 위 구약식 기소에 따라 2021. 9. 15. V에 대하여 의정부지방법원 고양지원 2021고약4227호로 'V은 D과 사이에 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관한 등기를 D 명의로 하기로 하는 명의신탁 약정을 하였고, 그에 따라 2014. 8. 20. 위 각 부동산에 관하여 D 명의로 2014. 8. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.'는 범죄사실로 'V을 벌금 1,000만 원에 처한다.'는 내용의 약식명령이 발령되었다(이하 '이 사건 약식명령'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7호증, 을 제6, 11 내지 18호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음), 당심의 AE장에 대한 사실조회회보결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고는 이 사건 청구원인으로, 원고는 D에게 이 사건 구상금채권을 가지고 있는데, D은 채권자인 원고를 해할 의사로 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 이는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하므로, 피고는 그 원상회복으로 D에게 별지 제2목록 기재 채권을 양도하고, 대한민국에게 위 채권을 양도하였다는 취지의 통지를 할 의무가 있다고 주장한다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 각 부동산은 피고 내지 V이 H의 채무를 대위변제하고 취득한 H에 대한 구상금채권 등의 대물변제 일환으로 H으로부터 소유권을 이전받으면서, D을 명의수탁자로 하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 것일 뿐이고, H도 이러한 사실을 잘 알고 있었으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 D 명의 이전등기는 무효이며, 따라서 이 사건 매매계약 당시 D의 책임재산에 해당하지 않았을 뿐 아니라, D은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태가 아니었으므로, 어느 모로 보아도 사해행위가 성립하지 않는다고 다룬다.

3. 판단

가. 쟁점의 정리

1) 등기의 추정력 법리에 의하면, 특단의 사정이 없는 한 이 사건 각 부동산은 D의 책임재산으로 추정된다 하겠다.

2) 그런데 피고는 이 사건 각 부동산에 관한 D 명의 등기가 무효라고 주장하고 있으므로, 이 사건의 선결 쟁점은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산이 D의 책임재산에 해당하는지 여부라

하겠으므로, 이에 관하여 먼저 살펴본다.

나. 관련 법리

채무자가 이른바 중간생략등기형 명의신탁 또는 3자간 명의신탁 약정에 따라 명의수탁자로서 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 소유권이전등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니고, 따라서 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없으며, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결, 대법원 2008. 9. 25. 선고 2008다41635 판결 등 참조).

다. 이 사건 각 부동산이 D의 책임재산에 해당하는지 여부에 관하여

1) 앞서 인정한 사실들, 앞서 거시한 증거들, 을 제7 내지 10호증의 각 기재, 제1심법원의 P조합에 대한 금융거래정보 제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, H과 V 내지 피고 사이에, 대내적으로는 V의 H에 대한 구상금 채권 등의 대물변제 일환으로 H이 이 사건 각 부동산의 소유권을 V 내지 피고에게 이전하되, 대외적으로는 그 소유자 명의만 D으로 하는 이른바 중간생략등기형 명의신탁 약정이 있었다고 봄이 타당하다.

① H은 이 사건 확인서 작성 이전인 2014. 7. 23.에 이 사건 건물에 관한 건축주 명의를 D으로 변경하였으며²⁾, 2014. 8. 1.에는 'G로부터 차용한 6,000만 원의 상환을 위하여 2014. 8. 4.까지 이 사건 각 부동산의 소유권이전을 위하여 매도용 인감을 V에게 넘길 것을 약속한다.'는 내용의 이 사건 확인서(을 제5호증)를 작성하였는데, 이를 보면 H은 자신의 피고 내지 V에 대한 채무의 대물변제를 위해 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해준 것으로 보이고, 그렇다면 그 실질적인 소유자는 피고 내지 V이라고 봄이 마땅하며, D은 명의수탁자에 불과하다고 봄이 자연스럽다.

② 이 사건 근저당권의 채무자 명의가 D임에도 불구하고, 피고에게 이 사건 각 부동산의 명의가 이전되기 이전에는 AF(V의 동생)가, 피고에게 이 사건 각 부동산의 명의가 이전된 이후에는 피고가, 이 사건 근저당권의 피담보채권 2억 원에 대한 이자를 각 지급해 왔다(D 명의로 입금된 내역은 없다).

③ V에 대하여 '이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관한 등기를 D 명의로 하기로 하는 명의신탁 약정을 하여, 위 각 부동산에 관하여 D 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.'는 범죄사실로 이 사건 약식명령이 발령되었다.

④ 별지 제1목록 제3 내지 6항 기재 각 부동산이 이 사건 토지 및 이 사건 건물로의 진입을 위한 통로로 이용되고 있음은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관한 명의신탁 약정이 있었다면, 그 명의신탁 약정에 별지 제1목록 제3 내지 6항 기재 각 부동산도 포함되었다고 보는 것이 자연스럽다.

⑤ 당사자들과 아무런 이해관계가 없는 주식회사 U 대표이사 AG이 작성한 사실확인서(을 제9호증)의 기재에 의하더라도, AG은 주식회사 U이 V에게 소유권이전등기청구권가등기권을 양도할 당시 V에게 위 가등기권을 이전하되, 명의는 D으로 하는 약정이 있다는 사실을 알고 V 내지 피고와 위 양도계약을 체결하였다고 진술하고 있다.

2) 위 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 채무자인 D이 명의수탁자로서 이 사건 각 부동산에 관하여 그 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다고 하더라도 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 D 명의의 위 각 소유권이전등기는 무효라 하겠고, 따라서 이 사건 각 부동산은 D의 소유가 아니므로 이를 D의 책임재산이라고 볼 수 없다 하겠다.

라. 소결론

따라서 D이 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도, 그로써 D의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 들어 사해행위에 해당한다고 할 수는 없다 하겠고, 따라서 D과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없어 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 당심에서 교환적으로 변경된 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다(피고에 대한 구소인 '사해행위 취소에 따른 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한 청구'는 당심에서 이루어진 청구의 교환적 변경으로 취하되었고, C에 대한 청구는 원고가 당심에서 소를 취하함으로써, 제1심판결은 실효되었다).

재판장 판사 이주현, 판사 이승원, 판사 신진화

[별지 제1목록]

부동산의 표시

1. 파주시 K 대 316㎡
2. 파주시 K 지상건물
일반목구조 경량목조(경사지붕)
1층 87.04㎡
2층 49.37㎡
3. 파주시 L 대 14㎡ 중 14분의 0.3 지분
4. 파주시 M 대 1819㎡ 중 1819분의 39.5 지분
5. 파주시 N 대 35㎡ 중 35분의 0.75 지분
6. 파주시 AC 도로 282㎡ 중 282분의 6.15 지분. 끝.

[별지 제2목록]

채권의 표시

의정부지방법원 고양지원 AD 부동산임의경매 사건의 배당표에서

1. 채권자 B에게 배당된 배당금 25,656,130원. 끝.

1) 'V'의 오기로 보인다.

2) 이를 보면 H과 V 사이에 이 사건 확인서 작성 이전부터 D에게 이 사건 각 부동산의 명의를
신탁하기로 하는 합의가 있었던 것으로 보이고, G가 작성한 진술서에 의하더라도 이 사건 확인서
작성 이전부터 H과 V 사이에 위와 같은 명의신탁 합의가 있었던 것으로 보인다.